

交通部民用航空局嘉義航空站

「工商服務櫃檯出租經營」公開標租案投標須知

(案號：114-E-001)

第壹節 總則

一、財物出租標的：

- (一)名稱：工商服務櫃檯出租經營。
- (二)位置：航廈外候機室（詳附圖）。
- (三)使用面積：**8**平方公尺（不滿1平方公尺以1平方公尺計，以實際丈量為準）。
- (四)契約存續期限：**5**年，詳契約書第七條。
- (五)經營項目：
 1. 有關觀光旅遊、住宿餐飲、人壽暨產物保險、汽機車租賃及客貨接駁運送等與航空運輸相關之周邊服務及諮詢業務。
 2. 不得經營前述業務以外之商業行為。

二、領標：

- (一)領標期限：自114年9月2日起至114年9月8日止，並請自行考量郵遞時程。
- (二)領標方式：限電子領標，請於領標截止期限內逕至「政府電子採購網」（網址：<https://web.pcc.gov.tw/pis/>）首頁>查詢服務>財物相關>財物出租查詢或本站全球資訊網（網址：<https://www.cya.gov.tw/web/index.asp>）最新消息參閱及下載相關檔案運用。

三、投標廠商應於投標前詳閱招標文件，如須至標的物位置勘查者，請先通知本機關業務組安排（聯絡電話：05-2867886 分機 207），以瞭解標的物特性。如有錯誤估算，應自行負責，不得藉詞請求補償。

四、廠商對招標文件內容如有疑義，應於等標期之4分之1（不足1日以1日計）期限前，以書面向本機關提出，該期限自公告日起算，另本機關釋疑之期限將不逾截止投標日或資格審查截止收件日前1日；詳細日期詳招標公告。

五、本須知所稱日（天），係指日曆天，即日曆上每1天，包含星期假日、國定假日、選舉投票日、彈性放假日、民俗節日及其他休息日。

六、本招標屬**收入性之招標**。本案業經機關首長或其授權人員核准，本次公告未能取得3家以上廠商之書面報價時，將**就提供書面報價之廠商**改採直接議價方式辦理。

第貳節 投標廠商資格條件

七、基本資格：

(一)與招標標的有關者：

1. 廠商登記或設立證明：公司或商業登記證明文件（營業登記項目限專業經營登記「J902011 旅行業」之行號或公司）。
2. 廠商納稅證明：納稅證明其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近1期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近1期證明者，得以前1期之納稅證明代之。新設立且未屆第1期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函等相關文件代之。

(二)「投標廠商聲明書」：聲明書第1項至第13項應逐項填寫並加蓋廠商及負責人印鑑。

八、特定資格：無。

九、投標廠商應提出之證明文件，除招標文件另有規定者外，以影本為原則。

第參節 押標金

十、金額：新臺幣1萬元整。

十一、押標金應於截止收件期限前至本機關指定地點繳納，未繳納、逾期繳納或未將繳納憑據或收據聯附於投標文件寄(送)達本機關或未於開標時於開標主持人員詢問後立即提出者，為無效標。

十二、押標金應以投標廠商名義繳納，投標時所出具之繳納憑據應為正本。

十三、押標金得以下列1種以上方式繳納，且押標金以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票繳納者，應為即期，並以本機關（「交通部民用航空局嘉義航空站」）為受款人：

(一)現金。

(二)金融機構簽發之本票或支票。

(三)金融機構保付支票。

(四)郵政匯票。

十四、押標金繳納及處理方法：

(一)繳納：

1. 投標廠商得逕向本機關出納單位繳納，本機關應製發憑據送交廠商，廠商得憑該憑據參與投標。
2. 投標廠商得以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票直接附入投標文件中參與投標。

3. 押標金抬頭：交通部民用航空局嘉義航空站。

(二)處理：

1. 未得標廠商之押標金無息發還。

2. 得標廠商押標金，送交本機關出納單位收存，製發正式收據，除作為抵繳履約保證金之用外，俟履約保證金繳納完妥後，押標金無息發還。

十五、本機關對於廠商所繳納之押標金，應於決標後無息發還未得標之廠商。流標、廢標時，亦同；投標廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，並予追繳：

(一)以偽造、變造之文件投標。

(二)投標廠商另行借用他人名義或證件投標。

(三)冒用他人名義或證件投標。

(四)在報價有效期間內撤回其報價。

(五)開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。

(六)得標後未於規定期限內，繳足保證金或提供擔保。

(七)押標金轉換為履約保證金。

十六、投標廠商或採購案有下列情形之一者，押標金應予發還，合併繳納押標金者，得依所投標之項目分別發還之：

(一)未得標之廠商。

(二)本機關宣布廢標或因故不予開標、決標。

(三)廠商投標文件已確定為不合於招標規定或無得標機會，經廠商要求先予發還。

(四)廠商報價有效期已屆，且拒絕延長者。

(五)廠商逾期繳納押標金或繳納後未參加投標或逾期投標。

(六)已決標之採購，得標廠商已依規定繳納保證金。

十七、廠商繳納之押標金有不予發還之情形者，無論該押標金金額有無高於招標文件規定之金額，應全部不予發還。

第肆節 投標

十八、投標文件須於 114 年 9 月 8 日（星期一）下午 4 時 30 分前，以郵遞或專人送達本機關收發處（地址：608 嘉義縣水上鄉榮典路 1 號「嘉義航空站」）。

十九、投標廠商應詳閱招標文件之各項規定，並詳為估算其標價，以不易塗改之書寫工具，依規定格式填寫相關投標文件。除招標文件另有規定者外，廠商不得擅改本機關原訂內容或附加任何條件（附有條件者，視同未附

有)。

二十、投標廠商自實際營業日起至契約終止日止，每月應按決標時在投標單內書明之權利金及房屋使用費總和金額繳費，均不含營業稅，一切稅捐由得標廠商負擔，水電費另計。

二十一、投標廠商應依規定填妥(不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具)本招標文件所附招標投標及契約文件、投標標價清單，連同資格文件、規格文件及招標文件所規定之其他文件，密封後投標；封套外部須書明投標廠商名稱、地址及採購案號或招標標的。

二十二、投標廠商亦得自備信封代替機關所發專用信封、標封，但其封面內容應標示明確，以避免開標審標發生錯誤，如無法判別所擬參加之標案者，視為不合格標。

二十三、同一廠商只能寄送 1 份投標文件。屬同一公司之 2 個以上分公司，或一公司與其分公司分別投標視同違反規定；另投標廠商之負責人相同者，亦同；其有違反者，於開標前發現者，所投之標應不予開標；開標後發現者，所投之標應不予接受。

二十四、經寄(送)達本機關之標函，除招標文件另有規定者外，投標廠商不得以任何理由請求發還、作廢、撤銷或更改或於開標前補正投標文件內容。

二十五、廠商有下列情形之一者，除招標文件另有規定者外，不得參加投標：

(一)經依政府採購法第一百零三條刊登於政府採購公報，且在不得參加投標之期限內者。

(二)廠商或其負責人與本機關首長，係本人、配偶、三親等以內之血親或姻親，或同財共居之親屬者。

(三)政黨及其具關係企業關係之廠商。

(四)廠商在本機關不得參加投標之期限內者。

本機關於決標或簽約後始發現廠商有前項情形者，得依政府採購法第五十條第二項規定撤銷決標、終止契約或解除契約，並得追償損失。

二十六、廠商投標時其他應行注意事項：

(一)廠商報價之有效期間至預訂決標日止。但本機關如因故延期決標，投標廠商得以書面主張該報價逾原預訂決標日以後無效，若未以書面主張，則視為同意延長其報價有效期至實際決標日止。

(二)投標文件有效期間應與報價有效期間相同。

(三)投標廠商之投標文件，應僅限招標文件有規定，且與招標標的有關者。其他文件，應避免附入投標文件內。

(四)投標文件除招標文件另有規定者外，以中文為準。

(五)招標文件規定得以外國語文檢附之投標文件，應附中文譯本，其中文

譯本之內容與原文不一致時，除資格文件以原文為準外，餘投標文件均以中文譯本為準。

(六)投標廠商因投標所需之任何費用，不論本標案有無決標，均由投標廠商自行負擔。

(七)招標文件中未允許投標廠商於決標前提出替代方案者，如廠商另投寄替代方案，則該替代方案本機關不予接受，視為未提出。

二十七、截止收件日或開標日為上班日，而該日因故停止辦公致未達原定截止收件或開標時間者，以其次一上班日之同一截止收件或開標時間代之。

第五節 開標

二十八、本機關按公告所定之時間及地點當眾開標，並以本機關名義決標。但招標文件另有規定者，不在此限。

二十九、投標廠商得依照公告開標之時間及地點（本機關不另行通知），並由負責人或攜帶委託代理授權書之委託代理人，攜帶身份證件、公司及負責人印鑑（章）參與開標，並依本機關要求出示之（授權書請勿放入標封內）。廠商如未到場或未攜帶授權書，即視同放棄參與當次加價、比加價及其他有關之權益。

三十、廠商應遞送投標文件份數：一式 1 份。

三十一、開標時間及地點：114 年 9 月 9 日（星期二）上午 10 時整於本機關航廈 2 樓會議室（嘉義縣水上鄉榮典路 1 號）。

三十二、有權參加開標之每 1 投標廠商人數：進入開標場所之投標人僅限公司負責人或授權人（限 1 人參加）。請攜帶身分證或駕照等證明文件供本機關承辦人員核對無誤後始得進入，逾時 10 分鐘不得進場參加開標，惟其依規定時限前所投遞之標封仍然有效，得參加開標但不得參加加價競標。

三十三、開標前如合格廠商家數符合規定，即進行開啟標封作業。其程序係先審查廠商資格證件，經審核合格者，再開啟價格標單。

三十四、本機關審查廠商投標文件時，發現其內容有疑義、不明確、不一致或明顯打字或書寫錯誤之情形者，得通知投標廠商提出說明，以確認其正確之內容。如係明顯打字或書寫錯誤且與標價無關者，得允許廠商補正。

三十五、投標廠商寄送之投標文件於開審標時發現有下列情形之一者，視為無效：

(一)投標文件未按第肆節投標之規定辦理，且經本機關依第三十四點之規定處理，仍無法釐清者。

(二)未繳納押標金者或未依第十三點辦理者。

(三)押標金繳納憑據上所填列招標機關名稱與本機關名稱不符或低於規

定金額者，或繳納押標金之廠商或負責人名稱與投標文件上之名稱不符者。但不符合原因若係本機關造成者，不在此限。

- (四)押標金以金融機構簽發之本票或支票、保付支票繳納，而其受款人空白未填者，開標主持人於徵得廠商同意後填入本機關全銜，廠商若不同意則為無效標。但廠商未參與開標者，應逕予填入機關名稱。
- (五)未用本機關所發之標單。
- (六)標單不依規定式樣填寫、塗改原標單印就之字句或附有任何條件者。
- (七)標單總價未用中文大寫填寫或使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫或所填寫字跡模糊不清，難以辨認，或塗改而未蓋印鑑，或其印文不能辨認者。
- (八)標單破損致部分文字缺少者。
- (九)標單未加蓋印鑑或所蓋印鑑印文難以辨認者。
- (十)未依第貳節規定檢附資格文件者。
- (十一)投標廠商聲明書未依式填寫完整或未提出，或聲明內容不實或未加蓋廠商及負責人印鑑者。
- (十二)同一廠商投寄 2 份以上投標文件者。
- (十三)採購法五十條第一項各款情形之一者：
 1. 未依招標文件之規定投標。
 2. 投標文件內容不符合招標文件之規定。
 3. 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
 4. 偽造或變造投標文件。
 5. 不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者。
 6. 政府採購法第一百零三條第一項不得參加投標或作為決標對象之情形。
 7. 其他影響採購公正之違反法令行為。

三十六、廠商投標文件發還處理原則：

- (一)參加投標廠商或合格廠商未達法定家數而流標時，其投標文件除外封套（或其影本）本機關必須留存外，其餘部分得經廠商要求並簽收後領回。
- (二)本標案如有政府採購法第四十八條第一項各款情形之一而不予開標時，投標文件得由廠商簽收後領回。
- (三)本標案開標後因故廢標時，其投標文件原則不發還，惟得經廠商要求並簽收後發還其影本，或於影本上加蓋廠商或負責人印章由機關留存後，發還其正本。

- (四)本標案經開標決標後，其投標文件不發還。
- (五)採一次投標分段開標者，未通過前一階段審標之廠商，其尚未開標部分之投標文件得由廠商簽收後領回。
- (六)本標案因流標、停標、廢標或其他原因，致廠商資格封未予開封審查，且廠商之押標金繳納憑據或收據聯附於投標文件者，由廠商自行剪開標封取出，再依第參節規定辦理核退事宜。

第陸節 決標

三十七、決標原則：最高標決標原則

- (一)標價以標單上中文大寫總價為準，經審查以合於招標文件規定，且在底價以上之最高標價廠商為得標廠商。
- (二)合於招標文件規定之投標廠商之最高標價低於底價時，得洽該最高標廠商加價 1 次；加價結果仍低於底價時，本機關得洽所有合於招標文件規定之投標廠商重新比加價格，比加價格不得逾 3 次。
- (三)上述比加價過程中，參加比加價格廠商有下列情形者，本機關得不通知其參加下一次之比加價：
 - 1. 未能加價。
 - 2. 未能加至本機關所宣佈之前一次加價之最高標價。
- (四)兩家以上投標廠商報價相同而同為最高標時，應由該兩家廠商比加價格 1 次，以高價者決標。比加價格已達 3 次仍相同者，以抽籤決定之。

三十八、視同放棄情形指本機關依規定通知廠商說明、加價、比加價、協商、更改原報內容或重新報價，廠商未依通知期限辦理者。但投標廠商放棄說明、加價、比加價、協商、更改原報內容或重新報價，其不影響該廠商為合於招標文件規定之廠商者，仍得為決標對象。

第柒節 履約保證金

三十九、金額：新臺幣 1 萬元整。

四十、有效期：應逾契約所訂之期限 90 日以上，廠商未能依契約規定期限履約或因可歸責於廠商之事由致無法於有效期內完成者，履約保證金之有效期應按遲延期間延長之。

四十一、繳納期限：為決標日次日起 10 日內。廠商繳納履約保證金後始得與本機關簽訂契約。

四十二、得標廠商以其原繳納之押標金轉為履約保證金者，押標金金額如超出規定之履約保證金金額，超出之部分應發還得標廠商。

四十三、履約保證金應以得標廠商名義繳納。

四十四、廠商未依規定期限繳納履約保證金，或繳納之額度不足或不合規定程式者，本機關不予受理。但其情形可以補正者，本機關得限期請得標廠商補正；逾期不補正者，不予受理，並依政府採購法令辦理。

四十五、投標廠商得以下列一種以上方式繳納履約保證金：

- (一)現金。
- (二)金融機構簽發之本票、支票。
- (三)金融機構保付支票。
- (四)郵政匯票。
- (五)無記名政府公債。
- (六)設定質權之金融機構定期存款單。
- (七)銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。
- (八)銀行書面連帶保證。
- (九)保險公司之連帶保證保險單。

前項第(六)款至第(九)款之保證金格式應符合押標金保證金暨其他擔保作業辦法第三十四條之規定。以金融機構簽發之支票或本票、保付支票、郵政匯票繳納者，應為即期並以本機關為受款人。以設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單或其他擔保繳納者，依其性質，應分別記載本機關為質權人、受益人、被保證人或被保險人，並均應加註「拋棄行使抵銷權」。

四十六、履約保證金之退還詳契約約定。

第捌節 簽訂契約

四十七、得標廠商應於決標日次日起 10 日內，按照本機關所規定之格式及所需文件，由負責人或委託代理人攜帶印鑑至本機關簽訂「工商服務櫃檯出租經營契約」及「房屋使用合約」，並應配合本機關辦妥房屋使用契約具強制執行效力之法院公證登記手續，公證費用由廠商與機關各負擔二分之一。

四十八、得標廠商於決標後有下列情形之一者，除撤銷其得標權外，其押標金不予退還，本機關得以原決標價依決標前各投標廠商標價之標序，自標價高者起，依序洽其他合於招標文件規定之未得標廠商增至該標價以上後決標，或重行辦理招標。

- (一)除招標文件另有規定者外，未於決標次日起 10 日內辦理資格文件正本核對手續者。
- (二)核對資格文件正本時，正本不符規定或影本與正本不符者。但於投標

後奉目的事業主管機關規定或核准變更內容或延長有效期限者，不在此限。

- (三)未於規定期限內繳足履約保證金者。
- (四)未於規定期限內至本機關辦理契約簽訂手續，或以任何理由放棄承租者。
- (五)符合政府採購法第五十條第一項各款情形之一者。
- (六)房屋使用契約未配合機關辦妥強制執行效力之法院公證登記手續。

第玖節 廠商之拒絕往來

四十九、機關辦理採購，發現廠商有下列情形之一，於本機關通知後3年內，不得參加本機關投標、作為決標對象或分包廠商或協助投標廠商：

- (一)容許他人借用本人名義或證件參加投標者。
- (二)借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件參加投標、訂約或履約者。
- (三)擅自減省工料情節重大者。
- (四)偽造、變造投標、契約或履約相關文件，經查明屬實者。
- (五)受停業處分期間仍參加投標者。
- (六)犯採購法第八十七條至第九十二條之罪，經第一審有罪判決而未宣告緩刑者。
- (七)得標後無正當理由而不訂約或不履行契約者。
- (八)因可歸責於廠商之事由，致解除或終止契約者。
- (九)因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
- (十)破產程序中之廠商。
- (十一)歧視婦女、原住民或弱勢團體人士，情節重大者。

第壹拾節 異議及申訴

五十、廠商與機關間之招標、審標、決標、訂約、履約及驗收之爭議，比照政府採購法及相關規定向本機關提出異議。

第壹拾壹節 其他

五十一、機關得依「房屋使用查核表」各項目(包括服務、清潔、環保、價格等)定期或不定期查核廠商實際營業情形，以確保服務品質，廠商不得以任何理由拒絕。

五十二、其他相關配合規定，詳如「工商服務櫃檯出租經營契約」及「房屋使用

合約」。

五十三、本標案並不保證得標廠商於本機關所轄任何範圍內享有專屬經營權，本機關得於航廈非本契約之其他營業場所另設置綜合觀光、旅遊、旅宿、租車或其他文化藝術等櫃檯之服務設施，得標廠商不得對本機關未來規劃或經營環境改變提出異議。投標廠商須於參加投標前評估其經營期間可能遭遇之風險因素，並反應於其投標行為。

五十四、本機關得於不違反有關法令及本須知範圍內，增訂補充投標須知。

五十五、本投標須知及補充投標須知均為契約之一部分。

五十六、檢舉信箱及電話：

(一)法務部調查局，檢舉電話：02-29177777，檢舉信箱：新店郵政 6000 0 號信箱。

(二)嘉義縣調查站，檢舉電話：05-3628888，檢舉信箱：朴子郵政 60000 號信箱。

(三)民用航空局政風室檢舉電話：02-23496237，檢舉信箱：10599 松山機場郵局第 7 號信箱。

(四)本機關政風室，檢舉電話：05-2867886 分機 208，檢舉信箱：嘉義縣水上鄉榮典路 1 號。

五十七、全份招標文件包括，如發現缺頁或資料不全者，請儘速向招標機關免費更換：

(一)投標須知。

(二)工商服務櫃檯出租經營契約樣稿。

(三)房屋使用契約樣稿。

(四)投標廠商資格審查表。

(五)投標標價清單。

(六)投標廠商聲明書。

(七)出席代表授權書。

(八)投標切結書。

(九)平面位置圖。

(十)投標專用外標封。

(十一)房屋查核表(櫃檯)。

交通部民用航空局嘉義航空站工商服務櫃檯出租經營 契約(樣稿)

壹、契約標的

第一條 交通部民用航空局嘉義航空站(以下簡稱甲方)為服務旅客,特規劃於航廈外候機室設置工商服務櫃檯出租經營案,甲方以公開招標程序,由○○○○○○○○○○(以下簡稱乙方)得標,經雙方同意訂定以下條款共同遵守。

貳、契約文件及效力

第二條 本契約包括下列文件,得互為補充解釋,其適用原則如下:

一、契約包括下列文件:

- (一)招標文件及其變更或補充。
- (二)投標文件及其變更或補充。
- (三)決標文件及其變更或補充。
- (四)契約附件及其變更或補充。
- (五)依契約所提出之履約文件或資料。

二、契約所含各種文件之內容如有不一致之處,除法令另有規定外,依下列原則處理:

- (一)契約條款優於招標文件內其他文件所附記之條款。但附記之條款有特別聲明者,不在此限。
- (二)招標文件之內容優於投標文件之內容。但投標文件之內容經甲方審定優於招標文件之內容者,不在此限。招標文件如允許乙方於投標文件內特別聲明,並經甲方審標時接受,以投標文件之內容為準。
- (三)文件經甲方審定之日期較新者優於審定之日期較舊者。
- (四)決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。

三、契約所定事項如有違反法令或無法執行之部份,該部份無效。但除去該部份,契約亦可成立者,不影響其他部份之有效性。

四、契約文件之一切規定得互為補充,如仍有不明確之處,以甲方之解釋為準。

第三條 為執行本契約,甲方與乙方得另簽訂「交通部民用航空局嘉義航空站房屋使用合約」。

參、標的物位置及建物面積

第四條 位置:本櫃檯位於航廈外候機室(詳附圖)。

第五條 面積：**八平方公尺**（不滿一平方公尺以一平方公尺計，以實際丈量範圍為準）。如需辦公室、倉庫，甲方得視乙方需求另行分配，並按「民用航空局所轄建築物、土地及其他設備使用收費規定」相關費率收費。

乙方非經甲方許可不得任意變更或擴充營業面積，在航廈空間允許下若經許可，增加面積以原契約總面積之百分之五十為限，房屋使用費依實際使用面積計收，權利金計價方式不變。

肆、經營項目

第六條 乙方經營項目概述：得經營提供工商人士、團體及一般民眾有關觀光旅遊、住宿餐飲、人壽暨產物保險、汽機車租賃及客貨接駁運送等與航空運輸相關之周邊服務及諮詢業務，不得經營前述業務以外之商業行為。（以甲方於招標須知公告之營業項目為範疇）

伍、契約有效期間

第七條 本契約存續期間：**自 114 年 10 月 1 日起至 119 年 9 月 30 日止。**

乙方經營期滿一年後，如無違約紀錄及發生可歸責乙方之事由者，得向甲方申請終止契約。惟應於申請終止契約日期之六十日前以書面通知甲方，甲方保留同意與否之權利。

第八條 營業準備期間：

- 一、乙方應於本標的物**開始點交日（114 年 10 月 1 日）起至 114 年 10 月 7 日內**完成營業之準備，房屋使用費率依第十一條所定費率百分之三十計收。
- 二、乙方自 **114 年 10 月 8 日**起對外營業，同時起計權利金。
- 三、若乙方提前完成營業準備得向甲方申請先行營業，經甲方核准後始得辦理，先行營業，權利金收取方式依第十條辦理。
- 四、如遇有不可抗力或不可歸責於乙方之因素，致乙方未能於甲方指定日期內完成營業準備，得報經甲方核准延長之；因可歸責於乙方者，權利金仍自 **114 年 10 月 8 日**起計收。
- 五、前項不可抗力因素，茲定義如下：
 - （一）戰爭、封鎖、革命、叛亂、內亂、暴動或動員。
 - （二）山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、豪雨、冰雹、水災、土石流、土崩、地層滑動、雷擊或其他天然災害。
 - （三）墜機、沉船、交通中斷或道路、港口冰封。
 - （四）罷工、勞資糾紛或民眾非理性之聚眾抗爭。
 - （五）毒氣、瘟疫、火災或爆炸。

- (六)履約標的遭破壞、竊盜、搶奪、強盜或海盜。
- (七)履約人員遭殺害、傷害、擄人勒贖或不法拘禁。
- (八)水、能源或原料中斷或管制供應。
- (九)核子反應、核子輻射或放射性污染。
- (十)非因乙方不法行為所致之政府或甲方依法令下達停工、徵用、沒入、拆毀或禁運命令者。
- (十一)政府法令之新增或變更。
- (十二)我國或外國政府之行為。
- (十三)其他經甲方認定確屬不可抗力者。

第九條 本契約生效後，無論因何事由終止，於返還契約標的物前，若甲方未能完成接續之招標作業或雖完成招標作業但取得經營權之第三人未能於本契約終止後隨即完全接續經營時或基於緊急情況、公益上之理由，為避免站區本標案之服務中斷，甲方於必要時，得以書面通知乙方依原契約條件繼續經營，最長以六個月為限。

陸、契約價金

第十條 權利金：乙方自實際營業日起至契約終止日止，每月按決標時在投標單內書明之權利金數額新臺幣_____元整（未含營業稅）計收。先行營業期權利金亦比照權利金方式收取，破月之每月基價依實際營業天數按當月總日數比例核計。

第十一條 房屋使用費：乙方所使用之面積以平方公尺計算其房屋使用費，使用費率為每平方公尺每月新臺幣伍佰參拾肆元整（未含營業稅）計收。每月應繳新臺幣肆仟貳佰柒拾貳元整（未含營業稅）。

第十二條 本契約所含之房屋使用合約公證費：須辦理具逕付強制執行效力之公證，公證費用由乙方負擔百分之五十，甲方負擔百分之五十。

柒、契約價金之繳交

第十三條 權利金：以每季一次預繳三個月方式收費，乙方於收到甲方開具之「國庫專用存款收款書」後，於繳款期限內逕向甲方指定之行庫繳交，以繳款書所蓋戳記日期為準。

第十四條 房屋使用費：乙方應於每一季（一月、四月、七月、十月之各月份十日為付款日）一次預繳三個月使用費，契約有效期間內如因民航局調整房屋使用費時，該使用費應同時調整之。其已預繳使用費者自調整生效日起之使用費差額，得併下期收費時結算。

第十五條 若未依限繳清權利金及房屋使用費者，其欠繳部份，逾期一日免計收

遲延費用，逾期二日以上，自繳款期限之次日起按日依未繳清款額加收千分之二遲延利息至繳款日，最高以欠繳金額之百分之二十為上限；逾期三十日仍未繳清者，除終止契約外，並追繳其所欠費用。

第十六條 本契約稱日（天）係指日曆天（期間連續計算包括星期假日、國定假日、選舉投票日、彈性放假日、民俗節日及其它休息日），契約中各繳款日如為例假日得於例假日結束後之次日繳款。

捌、履約保證金

第十七條 履約保證金係以擔保乙方履行本契約所規定之各項義務或不履行本契約而造成甲方之任何損失。

第十八條 乙方所繳之履約保證金為新臺幣壹萬元整。

第十九條 本契約期滿，乙方繳清所有權利金、違約金及其他費用並履行本契約所載義務，經甲方查驗無誤後，無息退還乙方。

第二十條 甲方得自履約保證金中扣抵乙方應給付與甲方之欠繳權利金、違約金、損害賠償金額及其他費用，如有不足並得另行追償之。

玖、乙方營業應遵守事項

第二十一條 營業場所之設備、四周環境、廢棄物處理、商品買賣及從業人員之管理與病媒防治等應注意事項，必須遵守「食品衛生管理法」、「消費者保護法」、「公平交易法」、「商品標示法」、「水污染防治法」等相關規定辦理。

第二十二條 乙方應將營業場所緊急聯絡人之姓名、電話等資料造冊，於正式營業日前送交甲方備查，如有異動亦須將更新資料送交甲方備查。

第二十三條 本標的物外牆，非經甲方同意不得設置乙方之店招、標誌（識）、任何型式之商業廣告、促銷活動看板及其他類似廣告安排等。乙方於本標的物範圍內設置面向外之看板、燈箱及櫥窗等均應經甲方同意，各看板、燈箱及櫥窗內容以販賣商品為限。若需辦理促銷活動，應於活動前十日以促銷活動企劃書之書面資料向甲方申請，經甲方審核同意後辦理。

第二十四條 ~~乙方於營業場所內所銷售貨品應為合法乙方產製或批售者，且應標明價格，售價不得高於乙方其他連鎖商店或○○地區觀光飯店（旅館）、○○地區百貨公司同水準相同貨品之售價，並應於開始營業七日前將擬銷售之各項商品種類、價格及所參考訂價之場所地點等資料列冊送甲方審核，經審核同意後始得販售。~~

第二十五條 乙方營業後不得向消費者收取任何服務費用。

- 第二十六條 乙方銷售之各類商品或服務，應遵守「旅行業管理規則」之規定合理收費，遇有消費者反映或航空站查核發現價格偏高，並經甲方查證屬實時，應即合理降價；乙方亦不得以購物佣金或促銷行程以外之活動所得彌補團費或以其他不正當方法為不公平競爭之行為，如有其他旅行業反映乙方為削價競爭情形時，甲方得轉報交通部觀光署查處。
- 第二十七條 乙方應設置免費申訴電話、信箱或網址供消費者反映意見使用，並應以明確方式告示消費者。
- 第二十八條 ~~為維護環境衛生及防止二次公害，乙方所用之容器需使用衛生及環保主管機關允許使用之環保材質。~~
- 第二十九條 甲方得依「房屋使用查核表」各項目（包括營業範圍、旅客服務、作業場所、環保及其他項目等）定期或不定期查核乙方實際營業情形，以確保服務品質，乙方不得以任何理由拒絕。
- 第三十條 乙方應保持營業場所整齊清潔，~~並不得出售容易污染甲方之商品，營業時所產生之垃圾、棄置之容器、食後殘餘物及廢棄物等均應以密封容器或塑膠袋盛裝並負責回收。廢棄物及資源回收之處理均應按環保署或甲方相關規定辦理，每日清理置於指定處理存放場所保持甲方清潔，若未依規定辦理而違反政府環保相關法規規定，其所產生之法律責任或罰鍰概由乙方負責。~~
- 第三十一條 ~~乙方供應之各類餐點不得以明火處理。如有違反環保衛生或消防法相關法規規定，其產生之法律責任或罰鍰概由乙方負責。~~
- 第三十二條 ~~乙方應在售貨櫃臺收銀機裝置銷貨記錄系統(Point of Sales，以下簡稱POS系統)及閉路電視監控系統，並配合有關單位需要或緊急情況時提供錄影帶俾供甲方及上級有關單位查核。每一筆銷售金額均應進入收銀機，並依規定開立統一發票或收據，且所有貨品之進貨、存貨及銷售情形均應登錄於POS系統，閉路電視監控系統之錄影帶至少應保存二個月以上。~~
- 第三十三條 ~~乙方應於每月五日前將上月之每日收銀機銷售金額總額報表、POS系統帳目表、POS系統運作狀態表等彙整成月報表送甲方核算權利金，如收銀機銷售金額總額報表與POS系統帳目表總金額不符時，以較高之金額作為權利金計算依據。~~
- 第三十四條 ~~乙方應向當地稅捐甲方辦理稅籍登記，於每次申報營業人銷售額與稅額之同月十五日將經核收甲方核收後之申報營業人銷售額與稅額申報書影本送甲方備查。~~
- 第三十五條 甲方對乙方經營情形有查證權，必要時得要求乙方提供本案經營

之會計帳簿、會計文件及其他憑證單據列帳。對於乙方之進貨、存貨、銷售數量若有疑義時，得要求乙方提出書面說明或附證明資料，乙方不得拒絕，否則以違約論之。

第三十六條 乙方營業時間應配合班機到離時間彈性調整；營業人員於工作時間內，應佩帶企業標誌及名牌。

第三十七條 ~~乙方運送販賣商品備品時，得以自備之手推車為之，車上應標示公司標誌。進貨時間應避開尖峰時段，以免影響旅客動線及觀瞻。~~

第三十八條 營業場所除第八點第五款所提不可抗力因素及雙方另行約定者外，應全年對外開放營業。如因甲方之要求或機場停止營運，造成乙方停止營業時，按日計減權利金（每日基價依當月正常營業日數平均），不足一日者以半日計減，不足四小時者不予計減。

第三十九條 ~~乙方不得販售以下物品：機票、檳榔、香菸、違禁品、仿冒商標、偽標產地之物品、刀剪類危險物品、違反善良風俗物品、污染航廈清潔物品、影響航廈空氣品質物品及其他非法商品，所販售之產品標籤不得有甲方名稱。~~

拾、權利及責任

第四十條 乙方應擔保第三人就履約標的，對於甲方不得主張任何權利。乙方履約，其有侵害第三人合法權益時，應由乙方負責處理並承擔一切法律責任。

第四十一條 乙方營業行為或銷售之商品，如違反規定受主管機關處罰或損及旅客安全、健康或權益時，乙方應負一切法律責任及損害賠償。因乙方之營業行為或銷售服務致甲方遭受任何損壞或賠償時，應由乙方負責處理。

第四十二條 乙方不得以甲方之代理人或甲方代表之名義或甲方之受任人、受僱人之身分對外為任何法律行為，乙方不得以前揭僱用職員或對外承擔、承諾債務或擔任保證等事宜。

第四十三條 就本契約之履行及各項義務之遵守，乙方之受僱人、使用人、履行輔助人如有故意過失情事時，視為乙方之故意過失。

第四十四條 甲方對於乙方及其人員因履約所致之人體傷亡或財務損失，不負賠償責任。對於人體傷亡或財務損失之風險，乙方應投保必要之保險。

第四十五條 乙方依契約規定應履行之責任，不因甲方對於履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。

第四十六條 經營期間如發生糾紛或損害賠償或罰款等民事、刑事或行政責任

時，與甲方無涉，概由乙方負完全責任。

拾壹、水電裝置及費用之繳交

第四十七條 營業場所經營所需之電力設備如分電錶、電纜線、配電箱及斷路器等與用水設備如分水錶、管路等裝置，至責任分界點起由乙方自行負責設計、配線、施工及材料費用並負使用維修責任。在契約期間因乙方因素導致第三人或甲方受有損害時，乙方應負損害賠償責任。

第四十八條 乙方所需用電應於甲方指定處引接並設置電表，由甲方專人抄表，依分錶使用度數計費。上述電費單價計算資料如經台灣電力公司或主管機關調整，乙方應依甲方調整後之單價及稅率繳納。

第四十九條 乙方電費應依甲方指定繳費日期至銀行專戶繳納：以繳費書所蓋戳記為準，未依限繳清者逾期二日免計收遲延利息，自逾前項繳費期限第三日起至第十四日繳費者，按應付費用百分之一計收；逾前項繳費期限第十五日起繳費者，按應付費用百分之二計收。最低加計金額未達五元者，按五元計，最高以欠繳金額之百分之二十為上限，逾期三十日仍未繳清者，除立即終止契約及斷電處理外，並追繳其所欠費用。

第五十條 乙方如有其他管線需求，得經甲方同意後依本契約施工規定自行申請裝設，各項申請、材料、施工幹管補償等費用由乙方負擔，契約期滿標的物返還之同時，乙方應將該申設裝備拆除或依甲方要求將該等財產變更為甲方指定用戶名稱，乙方不得提出求償或任何異議。

拾貳、營業場所之設置裝修及施工規定

第五十一條 甲方已明確告知乙方租賃物之現況、現在合法使用用途及租賃標的物範圍，乙方於簽訂本契約前已明確知悉上述內容，甲乙雙方同意按租賃物現況點交供乙方使用，乙方不得以租賃物之現況與使用執照圖說刊載內容不符、或使用用途受限、或甲方未告知明確租賃標的物範圍，致其無法使用等原因，向甲方提出抗辯或主張任何權利。

第五十二條 乙方設置櫃檯其裝修應符合甲方審核同意之施工圖說，非經甲方同意，不得變更用途及損壞房屋結構。若有增減變動時，應於變更前十日向甲方提出書面申請，經甲方審核同意後乙方始得為之。

第五十三條 乙方營業場所內如需自行新建、改建或增建固定、非固定設施等，須先以書面並檢附設計圖樣送經甲方審查同意後始得辦理，如未經甲方同意逕行辦理時，得派員拆除，其費用由乙方負擔，如因而

使房屋受損，乙方應自費負責修復。契約終止後，其一切固定、非固定設施等均應拆除，回復原狀，但甲方要求保留之固定設施，應予保留，不得轉租或轉讓，並無償歸甲方所有。

第五十四條 乙方營業場所內，除原有之照明設施外，任何用電設備非經甲方核准不得設置、增設或變更，如有違反，甲方得逕予斷電處置，俟乙方改正後始得重新申請復電。另乙方應負責電氣器具設備安全使用之責任，並應派員配合甲方於每年定期實施用電設備年度安全檢驗。

第五十五條 為維護航廈結構、設備之安全，乙方應依甲方提供之本標的物裝修、機電、空調、水電、消防或其他圖說設計本標的物施工圖說，經甲方審核通過後，依據該設計圖及施工進度表向甲方申請施工，並於施工前七日知會甲方，俾安排施工人員安全講習課程、進場施工申請及派相關人員到場監督。

第五十六條 營業場所各項施工之組件、材質，必須與航廈內建築特色結合。

第五十七條 乙方應將營業場所之裝修設計圖、材質證明文件、電力系統電力單線圖、用電各分路用電設備規格說明書及其施工期間之工作安排等相關文件備齊，繪出詳盡之施工進度表及施工圖等，經合格技師認可簽證後，送請甲方審查，甲方同意後始得施工。

第五十八條 乙方應將施工期間之有關人員名冊（包括職稱、姓名、生日、身分證字號、連絡電話等），送交甲方備查，若有變更時亦同，乙方並應遵守本契約之營業場所設置及施工規定，完成營業場所之所有裝潢作業。

第五十九條 乙方應依據建築法規、消防法規、電工法規等相關規定自行負責營業場所之設計、施工，於辦理時須考量原航廈設計建築結構物之安全標準，不得影響航廈之營運、安全、衛生及觀瞻，並應遵守航站相關工程施工規定。

拾參、營業場所損害賠償

第六十條 本營業場所之裝修、維修、清潔、安全、經營管理及災害損失等所需之設備及費用概由乙方負擔，該等作業並應接受甲方之督導。

第六十一條 乙方應盡善良管理人注意義務確實遵守建築、水電、公共安全及其他相關法令規定，如有違反因而對甲方或第三者之權益造成損害時乙方應負賠償責任。

第六十二條 在契約期間內發生火災時，甲方損失應由乙方負責賠償。

拾肆、保險

- 第六十三條 本標的物得由乙方視實際需要自行投保，如因未投保險、保險範圍不足或足額理賠而發生賠償責任時，由乙方負責。
- 第六十四條 公共意外責任險(含第三人傷害責任及第三人財損責任)其保險金額應符合下列規定：每一個人體傷或死亡保險金額：新臺幣五百萬元以上；每一事故體傷或死亡保險金額：二千萬元以上；每一個事故財物損害之保險金額：新臺幣五百萬元以上，保險期間內最高賠償金額六千萬元以上。
- 第六十五條 乙方及其作業人員應採取有效之保安措施及保險，包括施工安全、火災、地震、颱風豪雨、竊盜及其他安全防護事項範圍，以維護人員及財務安全，在契約期間因乙方因素導致第三人或甲方受有損害時，乙方應負損害賠償責任。
- 第六十六條 保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由乙方負擔。
- 第六十七條 乙方應依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、全民健康保險及汽機車第三責任險。

拾伍、營業面積核算

- 第六十八條 乙方使用航廈之面積以圖說所標示部份經實地丈量為準，乙方不得逾越使用。
- 第六十九條 於契約有效期間，如因法律變更或政策、甲方業務需要或航廈改建或其他必要情形下，甲方必須減少出租面積或收回部份場地者，甲方應於一個月前通知乙方，俾利乙方辦理相關拆遷事宜，相關拆遷責任及費用概由乙方負責；甲方應依乙方實際使用面積核算房屋使用費，權利金計價方式不變。

拾陸、營業場所應注意事項

- 第七十條 凡貨物之堆積存放進出及營業服務方式不得妨礙航廈之交通、安全、衛生或觀瞻。
- 第七十一條 發生火災或其他緊急事故時，營業場所作業人員應負責疏導群眾、防止混亂發生。
- 第七十二條 營業場所內之音量不得超過噪音管制法及其他相關規定之管制標準，其操作應遵從甲方指示，如有妨礙航廈工作之虞，甲方得限制其使用。
- 第七十三條 本標的物之營業及服務人員應熟知本標的物之逃生路線、安全設

施之操作及緊急狀況處理程序。

- 第七十四條 應隨時保持營業場所之清潔維護及衛生整潔，垃圾應迅速處理，不得堆積。
- 第七十五條 應配合甲方辦理建築物公共安全檢查、用電安全檢查及消防檢查，並應配合甲方公共安全及消防設備、設施改善。
- 第七十六條 應於營業場所內按面積大小自行設置適量有效滅火機具，並訓練員工熟悉使用，以維公共安全。如未設置滅火機具或數量不足或品質不良，經甲方通知未依限改善時，得由甲方代為辦理，其費用由乙方負擔。
- 第七十七條 乙方所營業場所內，禁止存放易燃及易爆之危險物品，如經甲方查覺通知清除而未於限期內完成時，甲方得逕行處置之，乙方不得異議，其費用由乙方負擔。
- 第七十八條 營業場所夜間得派員留守，留守人員資料應送甲方及航警單位備查，如因未派留守致發生可預防之災害時，一切責任由乙方負責。
- 第七十九條 所使用之房屋及一切設備須負責維護，保持清潔，如有損壞或污染，應由乙方負責修繕及回復原狀，如乙方未依規定維護，甲方得逕行維護之，乙方不得異議，其費用由乙方負擔。
- 第八十條 甲方得實施定期或不定期檢查，如發現缺點乙方應接受指正限期改善，逾期未改善者，甲方得代為辦理，其費用由乙方負擔。
- 第八十一條 房屋之損壞如屬結構性質，經鑑定係自然或天災因素所引起，而有修繕之必要者，由甲方負責。

拾柒、分包

- 第八十二條 乙方不得將本契約經營權之全部轉租、轉借、轉讓或以其他方式使第三人經營。但基於專業分工之事由，得經甲方同意後，允許部分分包，惟應以原得標乙方為權利義務主體。

拾捌、營業場所之交還與回復原狀

- 第八十三條 應於本契約消滅（包含契約原定期間屆滿及契約之解除、終止）時停止營業，並於契約消滅之翌日起五日內將標的物經會勘認可且保持完好可用之狀況返還。
- 第八十四條 如有改良物或裝修應於前項期限內回復原狀（甲方同意留下者不在此限），並將其所有一切物品搬離，所需費用由乙方負擔；否則均以廢棄物處理，不得要求賠償或異議，其廢棄物處理費及逾期應加付之房屋使用費由乙方負擔。（該筆費用得自履約保證金中扣抵

，如有不足，並得另予追償。)

拾玖、公司異動通知

第八十五條 有左列情事之一時，應於十日內通知甲方，其變更不得損及甲方權益，變更後之組織應概括承受本契約之所有權利與義務。

- 一、代表人變更時。
- 二、變更公司之組織時。
- 三、變更總公司（總店）之地址時。
- 四、資本結構發生重大變更時。

第八十六條 不得將契約之全部轉讓予他人。但因公司合併、銀行或保險公司履行連帶保證、銀行因權利質權而生之債權或其他類似情形致有轉讓必要，經甲方書面同意者，不在此限。

貳拾、特許經營項目之許可

第八十七條 對於經營項目或其他經營事項需向相關主管機關申請核准者，應先函請甲方審查同意後，再自行向管轄區主管機關申請同意核發經營執照，並將主管機關核發同意經營之證明文件影本送交甲方備查。

貳拾壹、罰則

第八十八條 乙方有違約情事者得予以警告，乙方應於甲方指定期限內改善。

第八十九條 乙方有同一違約情事經連續三次書面通知改善而未改善者，得終止契約。

第九十條 因可歸責乙方事由終止或解除契約者，甲方得沒收乙方所繳交之履約保證金及預繳之房屋使用費。

第九十一條 乙方有下列情形者，應繳付甲方新臺幣伍萬元之違約罰金：

- 一、甲方對乙方經營情形有查證權，乙方不配合、拒絕提供相關資料或提供不實資料，違反契約第三十五條者。
- 二、乙方不得對甲方人員或受甲方委託之乙方人員給予期約、賄賂、傭金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、饋贈、招待或其他不正利益。
- 三、任何足以妨礙旅客權益、或影響甲方正常運作之行為者。
- 四、服務人員服務態度不良，屢遭旅客反應，經三次書面糾正而未改善者。

第九十二條 乙方有下列屢犯行為或情節重大者，甲方得終止契約：

- 一、違反政府有關法令或政策者。
- 二、因維護不良或經營不善，如繼續營業，足以影響公共安全或航廈秩序者。
- 三、履約期間發生重大糾紛，如繼續營業，足以影響公共安全或航廈秩序者。
- 四、積欠權利金、使用費、或水電費達三十日以上者。
- 五、受強制執行、破產之宣告或解散。
- 六、遭行政甲方吊銷立案證明或公司營業登記者。
- 七、私自轉讓他人經營或冒用他人名義登記公司行號經甲方查明屬實者。
- 八、未遵守機場管理規章，情節重大者。

第九十三條 本契約所稱違約金係指最低賠償額預定之違約金，無論甲方是否有受損害，乙方均應依約繳交違約金，甲方所受損害如有超過應繳交之違約金時，得就該超過部份另行追償。

貳拾貳、提前終止契約

第九十四條 乙方於經營滿壹年後，倘因故擬於契約有效期內請求終止契約時，始得以書面向甲方申請，甲方考量重新辦理招標所需作業時間及新得標乙方準備所需時間後，由甲方核定乙方得終止之日期為準。在此過渡期間乙方仍應按月繳交相關費用，契約終止後始得無息退還履約保證金。另本契約甲方另辦招標時，提前終止契約之乙方不得參加投標。

第九十五條 乙方得於營運期限屆滿前壹個月，向甲方申請續約壹次，如經營期間無重大違規並為營運績效良好，可續約貳年，並另予簽訂契約。

貳拾參、甲方保留權

第九十六條 本契約並不保證乙方於甲方所轄任何範圍內享有商業服務設施專屬經營權。非本契約之其他營業場所，甲方基於不同區位及服務旅客需要得另行出租經營保險櫃檯、租車、餐飲商店、商業廣告等服務旅客營運設施，乙方對甲方未來規劃或經營環境，不得提出異議或要求補償。乙方須於參加本案投標前評估其經營期間可能遭遇之風險因素，並適當反映於投標行為。

第九十七條 於契約有效期間，如因航空站民航政策整體規劃或特殊原因須收回場地時，得於三個月以前以書面通知乙方終止契約，乙方不得要求任何補償，並應遵守投標須知之相關規定。

貳拾肆、書面意思表示

第九十八條 雙方所為之洽商或意思表示，均應以書面郵寄送達對方。

貳拾伍、仲裁之約定

第九十九條 本標的之履行如發生爭議，經協調而未達成協議時，除雙方另有約定外，雙方同意於訴訟前依中華民國仲裁法之規定先提請仲裁處理。

第一百條 仲裁期間除雙方另有約定外，乙方應繼續履行各契約之義務，不得藉提付仲裁為由而影響正常營運，否則以擅自終止契約處理。

第一百零一條 仲裁費用之負擔，應明確記載於仲裁判斷及和解筆錄中。

貳拾陸、訴訟之管轄法院

第一百零二條 本契約如發生訴訟，雙方同意以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。

貳拾柒、稅金及費用

第一百零三條 乙方出售商品或服務所得之款項除法令規定免開統一發票者外，應於收取當時立即開立本營業處所之發票，乙方並不得以任何方式轉移或逃漏應繳納之稅賦或應繳納之權利金。

第一百零四條 本契約所發生之稅捐，除法令規定應由甲方繳納者外，餘均由乙方繳納。

貳拾捌、契約修改

第一百零五條 本契約書未盡事宜或必須變更時，得由雙方修改並增訂附約補充之。

第一百零六條 本契約書與契約附件就同一事項有不同規定時，應依本契約書之規定，至於契約附件彼此間就同一事項有不同規定時，除另有特別規定者外，應依契約附件排列順序優先適用之。

貳拾玖、契約份數

第一百零七條 本契約書正本貳份，由甲、乙雙方各執壹份，副本肆份，甲方存參份，乙方存壹份，如有誤繕，以正本為準。

立契約書人：

甲 方：交通部民用航空局嘉義航空站

代 表 人：主任 ○○○

地 址：嘉義縣水上鄉榮典路1號

統一編號：20260329

乙 方：

負 責 人：

地 址：

統一編號：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日 訂 立

交通部民用航空局嘉義航空站房屋使（租）用合約 （樣稿）

交通部民用航空局嘉義航空站（以下簡稱甲方）
茲約定乙方因
立合約書人（以下簡稱乙方）

業務需要，使（租）用甲方座落於嘉義縣水上鄉榮典路1號之房屋（連同附屬基地），位置如附圖所示，乙方除應遵守甲方一切有關機場管理之規章外，經雙方協議簽訂合約條款如下：

- 一、使（租）用面積：八平方公尺（不滿一平方公尺以一平方公尺計）。
- 二、用途：工商服務櫃檯營業使（租）用。
- 三、使（租）用期間：自 114 年 10 月 1 日起至 119 年 9 月 30 日止。
- 四、使用費（租金）：每月計新臺幣 4,272 元整（按每平方公尺每月使用費〔租金〕新臺幣 534 元整計算），另乙方使用費（租金）之營業稅由乙方自行負擔。
- 五、權利金：每月按決標時在投標單內書明之權利金數額新臺幣_____元整（未含營業稅）計收。
- 六、繳費辦法：乙方應每年分四次於一、四、七、十月之各月份十日為付款日，一次預繳三個月使用費（租金），並於收到甲方繳費通知後於繳款期限內，持同所附繳款書逕向甲方所指定行庫繳納，甲方於收到乙方繳款核對無誤後，開具統一發票送交乙方；未依期限繳清者，逾期一日者，免計收遲延違約金，逾期二日以上者，自欠繳日起算，按日計收遲延給付總額千分之二懲罰性違約金，其數額以欠繳金額之百分之二十為上限，逾期三十日仍未繳清者，甲方除終止合約外，即予斷水、斷電及收回房舍，並追繳其所欠費用。
- 七、費用調整：本土地使（租）用合約之使用費（租金），甲方如奉核調整收費費率時，得於調整生效日後，以書面通知乙方自調整生效日起改按新費率繳付，如已預繳使用費（租金）者，其自調整生效日起使用費（租金）之差額，得併下期收費時結算。乙方如不同意費用調整，得終止本合約。
- 八、乙方於使（租）用期間，不得使用危害國家資安之產品（如大陸廠牌軟硬體及服務），若有發現設備遭駭入侵，應立即關閉該設備電源，並通知甲方管理人員，進行後續處理。
- 九、水電費用：乙方使（租）用之房屋除依規定繳付使用費（租金）外，房屋範圍內所需用水及用電，由乙方自行裝分表按月負擔；無法安裝分

表時由使(租)用單位共同分擔。乙方應於收到甲方水、電繳費通知單後持同所附繳款書，於甲方指定之繳款期限內逕向甲方指定之行庫繳納。未依期限繳清者，逾期二日者，免計收延遲違約金，自逾前項繳費期限第三日起至第十四日繳費者，按應付費用百分之一計收；逾前項繳費期限第十五日起繳費者，按應付費用百分之二計收。最低加計金額未達五元者，按五元計，最高以欠繳金額之百分之二十為上限；逾期三十日仍未繳清者，甲方除終止合約外，並追繳其所欠費用。

十、使(租)用限制：

- (一) 乙方於簽訂本合約前已明確知悉房屋之現況、現在合法使(租)用用途及標的物範圍，甲乙雙方同意按土地現況點交供乙方使(租)用，乙方不得以房屋之現況與使(租)用執照圖說刊載內容不符、或使(租)用用途受限、或甲方未告知明確標的物範圍，致其無法使(租)用等原因，向甲方提出抗辯或主張任何權利。
- (二) 乙方所使(租)用房屋(連同附屬基地)範圍內，非經甲方同意不得變更改用途，或以任何方式轉供第三者使(租)用，違反時，甲方得通知乙方重行訂約或終止合約。乙方變更改用途期間不得要求延長使(租)用期間。
- (三) 增、改建設施約定：
 1. 乙方所使(租)用房屋(連同附屬基地)範圍內，如需自行增建、改建固定設施、非固定設施及自有廣告牌架，應先將設計(含建築、水電、消防等)圖樣經合格技師認可簽證後，送經甲方審查同意後始得辦理。
 2. 如未經甲方同意逕行辦理時，甲方得派員拆除之，其費用由乙方負擔；如因而使房屋受損，乙方應負責修復或負擔修復費用。
 3. 合約終止後，甲方認為該增、改建設施有保留必要者，應無條件歸甲方所有，其餘乙方均應負責拆除恢復原狀。乙方並不得要求任何賠(補)償。
- (四) 乙方所使(租)用房屋(連同附屬基地)範圍內，除原有之照明設施外，任何用電設備非經甲方核准不得設置、增設或變更。乙方使(租)用產品要合格且按政府相關規定施工。如經甲方發現有違反政府相關規定施工得逕予斷電處置，俟乙方改正後始得重新申請復電，另乙方應負責電氣器具設備安全使(租)用之責任，並應派員配合甲方於每年實施年度安全檢驗。
- (五) 乙方所使(租)用房屋(連同附屬基地)範圍內，不得供第三者張貼廣告或裝設任何廣告牌架及展覽櫥窗，但屬乙方本身使(租)用者，應先檢送圖說向甲方申請，經甲方同意後始得辦理。

十一、公共安全及災害處理：

- (一) 乙方所有室內及工作場所之設備及財物應自行投保火險及公共意外責任險，其一切安全責任由乙方負責。如因管理維護不當致損及甲方或第三者時，應負賠償責任。
- (二) 乙方應於房屋使（租）用範圍內，按面積大小自行設置滅火機具，並訓練員工熟悉使（租）用，以維公共安全。
- (三) 乙方於使（租）用房屋範圍內，絕對禁止存放易燃及易爆之危險物品，否則發生任何災害時，一切責任由乙方負責，甲方並得終止合約。
- (四) 乙方應配合甲方或內政部警政署航空警察局高雄分局之要求裝設監視錄影設備，其監視錄影設備之規格、數量須符合其要求，並將設計圖樣及相關資料送甲方審查核備。
- (五) 乙方使（租）用房屋範圍內，於夜間得派員留守，留守人員資料應送甲方及航空警察局高雄分局備查。
- (六) 乙方所使（租）用房屋範圍內之財產、設備，如因不可抗力之天災人禍或發生火災時，其損失由乙方自行負責。
- (七) 甲方屬公共建築物，甲方依據建築法相關規定，每年辦理「建築物公共安全檢查簽證及申報」作業，乙方應按使（租）用範圍分攤相關作業費用；乙方所使（租）用房屋範圍，若有不符規定事項，應由乙方負責改善；若因不符規定事項而遭受罰款或其他情事，或因不可抗力之天災人禍或發生火災時，一切責任由乙方負責。
- (八) 乙方就所使（租）用範圍依建築法等相關規定自行辦理『建築物公共安全檢查簽證及申報』作業，應將辦理情形通知甲方，乙方不須分攤甲方辦理之建築物公共安全檢查相關作業費用。

十二、維護與清潔：

- (一) 乙方對所使（租）用之房屋及甲方原有之一切設備應盡善良管理之責任，並保持房屋範圍及其四周鄰區之清潔；如有損壞或污染，應由乙方負責修繕及清洗復原之責，甲方並得派員實施定期或不定期檢查，如發現缺點，乙方應接受甲方人員書面指正限期改善；未於限期內改善者，甲方得代為辦理，其所需費用由乙方負擔，或終止合約。
- (二) 乙方之廢棄物及垃圾應以容器或塑膠袋盛裝，置放於指定或垃圾存放處理場所並負擔垃圾清運及資源回收費用。
- (三) 乙方使（租）用房屋（連同附屬基地）損壞時非屬結構性質及歸屬甲方責任外，乙方應負修繕及復原之責，修繕費用由乙方自行負擔。
- (四) 房屋（連同附屬基地）因不可抗力而損毀或其損壞係屬結構性者，乙

方應於三日內通知甲方會勘，經查明不能使（租）用時，即行終止合約，交回房屋，如乙方不通知甲方仍繼續使（租）用，致因而發生賠償及賠償責任者，應由乙方自行負責，不得要求甲方負連帶賠償責任。

- 十三、修約：合約有效期內使（租）用面積及使用費（租金）有變動時，經雙方同意修改後，各自於使（租）用合約條文修訂記錄表內將修改內容載入。
- 十四、續約：乙方如有意繼續使（租）用時，應於合約屆滿前一個月，以書面向甲方申請續約，經甲方同意始得續約。雙方各自於使（租）用合約內續約記錄表內將雙方續約文號載入。如未經甲方同意，本合約自期限屆滿時自動失效。
- 十五、乙方對於使（租）用房屋（連同附屬基地）之全部或一部份不繼續使（租）用時，應於一個月前以書面向甲方申請終止全部（或部分）合約、交還房屋（連同附屬基地）或依甲方要求拆除房屋及辦理相關手續。
- 十六、甲方於合約有效期內，如因甲方民航政策整體規劃、業務需要或特殊原因須收回場地時，得於一個月以前以書面通知乙方終止合約，乙方應即協助配合，在乙方接獲甲方通知後三個月內無條件歸還並負責恢復原狀，乙方不得異議或要求補償（或賠償），甲方應按月份比例無息返還乙方溢付之使用費（租金）、權利調整金。乙方未依前項規定搬遷者，每逾一日按每月使用費（租金）及權利金百分之十計算違約金至搬遷日。
- 十七、乙方應於合約終止日前將房屋騰空連同房門鑰匙繳還甲方，甲方自乙方交還房屋後停收使用費（租金），乙方未依前項規定搬遷者，每逾一日，按每月使用費（租金）及權利金之百分之十計算違約金至搬遷日止。
- 十八、乙方未依前項規定於合約終止日將房屋騰空並將房門鑰匙繳還甲方，乙方同意甲方自行更換房門鑰匙，並將屋內未搬出物品以廢棄物處理，絕無異議。乙方並同意負擔代處理之費用。
- 十九、乙方有違反本合約任一條款約定之情事者，甲方得視情節輕重予以警告或終止合約，無條件收回房屋及其相關設施，如違反其他法令規定者依有關法令規定辦理。
- 二十、本合約如有不明確之處，以甲方解釋為準。如有未盡事項，悉依國有財產出租及民法相關法令補充之。
- 二十一、本合約有關事項爭訟時，雙方同意以臺灣嘉義地方法院為管轄法院。

二十二、本合約壹式正本三份，甲、乙雙方及公證人各執一份；副本四份，由
乙方留存一份，另外三份交甲方報備存查之用。

立合約書人：

甲 方：交通部民用航空局嘉義航空站

代 表 人：主任 ○○○

地 址：嘉義縣水上鄉榮典路1號

統一編號：20260329

乙 方：

負 責 人：

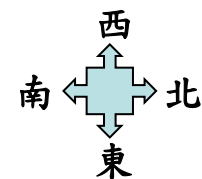
地 址：

統一編號：

電 話：

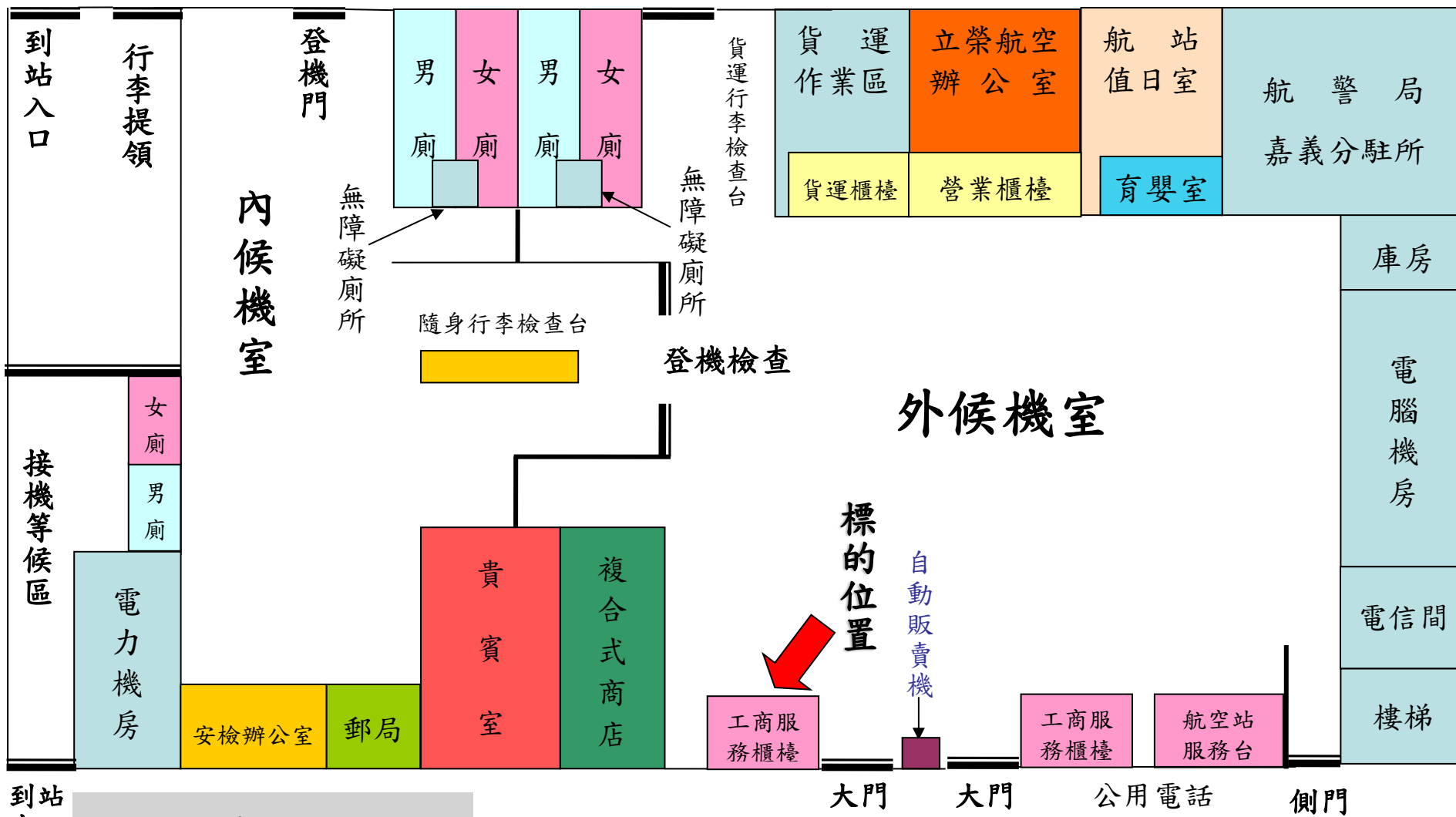
中 華 民 國 年 月 日 訂 立

嘉義航空站工商服務櫃檯房屋位置平面圖



接駁車

Chiayi Airport floor plan



交通部民用航空局嘉義航空站房屋使用查核表

日期： 年 月 日

廠商名稱： 使用面積：櫃檯：8 m ² 合約期限：				
查核指標	查核項目	合格	不合格	備註
一、營業範圍	使用面積是否逾越合約範圍			
	營業是否超過核准營業範圍			
	是否轉供第三者使用			
二、旅客服務	工作人員服裝穿著整齊			
	工作人員態度親切			
三、作業場所	未設置第三者之商業廣告及展覽櫥窗			
	增設設備或廣告經本站核准			
	增設用電設備經本站核准			
	嚴禁使用瓦斯及存放易燃、易爆之危險物品			
	使用範圍內設置有效滅火機具			
四、環保	場所保持整潔			
	是否妥善處理棄物及雜項物品			
	廢棄物是否以容器或膠帶盛裝妥善處理			
五、其他	是否依限繳納房屋使用費			
不合格具體事實				※以打「√」註記

使用人之會同查核人員：_____

查核人員：_____ 單位主管：_____ 主任：_____